



Fitch pone en jaque a desarrolladoras

La calificación para Homex, Geo y Urbi dañó sus acciones

NOTIMEX

Las empresas de vivienda registraron un "viernes negro" en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) al tener importantes caídas, luego de que Fitch diera una calificación negativa a varias emisoras de este sector.

Y es que en la última jornada de la semana, la desarrolladora Urbi terminó con un retroceso del 16.87 por ciento, las acciones de Geo se replegaron el 12.75 por ciento, mientras que Sare perdió 7.21 por ciento; Homex, 3.99 por ciento y Ara, 3.38 por ciento.

Esto luego de que Fitch colocara en observación el viernes pasado a las mayores desarrolladoras: Homex, Geo y Urbi, debido a la presión sobre el flujo de caja libre, un aumento de los préstamos para la compra de viviendas usadas y una disminución de la confianza de los inversionistas hacia el sector.

La calificadora indicó que como consecuencia del plan de densificación y del menor ritmo de crecimiento esperado de la mancha urbana, las empresas tendrán que vender una parte de sus bancos de tierras existentes que no estén aptos para futuros proyectos.

En este sentido, el Subdirector de Análisis Bursátil de Ve por Más, Rodrigo Heredia Matarazzo, señaló que es un momento complicado para el sector, ya que tendrán que resolver el problema de la generación de flujo de efectivo y, quizá, pensar en una reconversión del modelo de negocio.

El especialista señaló que hoy el mercado de vivienda en México es maduro y complejo, con tasas de crecimiento de alrededor del ocho por ciento, y deja atrás los números de alrededor del 20 por ciento registrados en 2006.



ESPECIAL

El aumento de los préstamos para la compra de viviendas usadas influyó la decisión de la corporación.

» DETALLES

Las empresas tendrán que vender una parte de sus bancos de tierras existentes que no estén aptos para futuros proyectos, se indica

"Los inversionistas ahora no sólo ven el tema de crecimiento, como hace tres o cuatro años, donde las empresas con esas tasas de crecimiento eran muy atractivas; hora la dificultad para generar flujo de efectivo hace más complicada la operación de estas emisoras", afirmó.

De acuerdo con Fitch, un reto adicional que enfrentan los desarrolladores de vivienda como Urbi, Javer, Homex y Geo será la reducción de los niveles de su

inventario durante este año, los cuales han aumentado debido a la demora de los programas gubernamentales y al cambio en la administración.

Asimismo, precisó que también han crecido como resultado de una disminución en el nivel de las hipotecas concedidas para las nuevas viviendas por el Infoнавit, pues los préstamos de la agencia para vivienda usada se han incrementado.

"Esta situación refleja una falta de alineación entre la gama de productos de los desarrolladores de vivienda y las preferencias de los compradores por vivienda disponible usada, muchas de las cuales están ubicadas en las zonas urbanas, lo que las hace más atractivas en términos de precio, conectividad y servicios", afirmó.